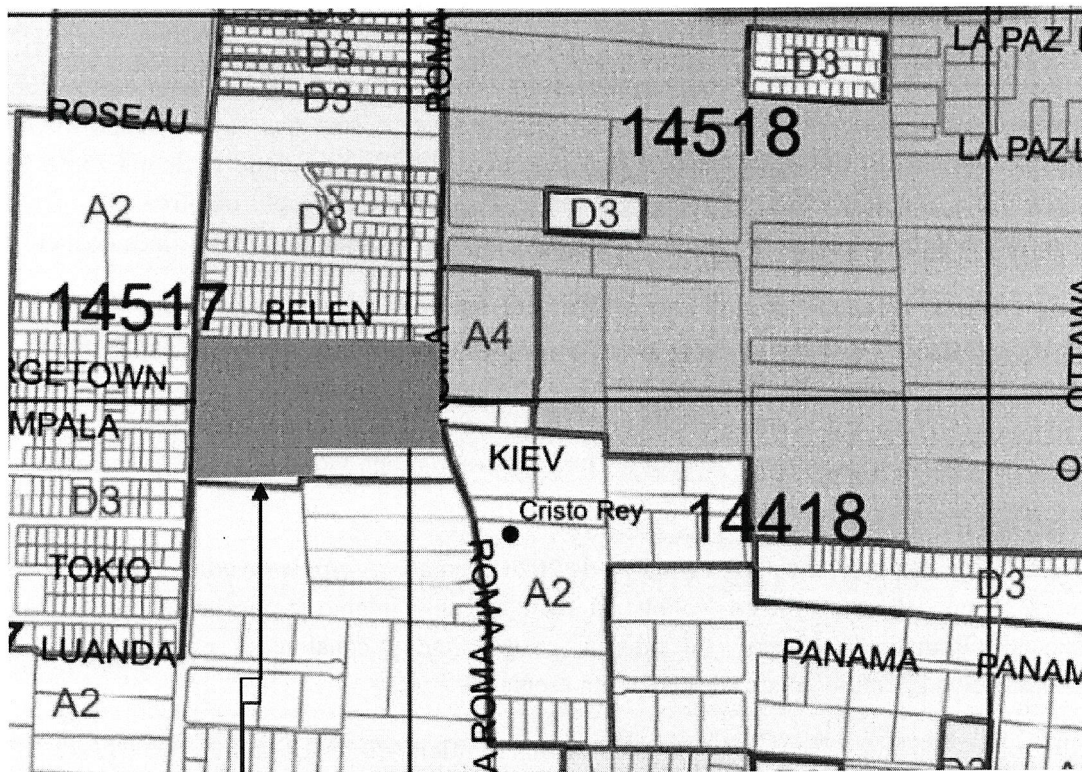


INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN PABLO

EXPEDIENTE N° 234 C
INFORME N° 006-UERB-AZCA-SOLT-2021

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL
BARRIO SAN PABLO**

Parroquia: CALDERON
Barrio/Sector: BELLAVISTA
Administración Municipal: CALDERON

Uso de Suelo Principal

418
cuatrocientos dieciocho

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ANTECEDENTES

Los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, adquirieron un inmueble de treinta y un mil setecientos noventa y ocho punto cero tres metros cuadrados conforme se desprende del certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con el numero de predio 5554987, ubicado en la parroquia Calderón, de este cantón Quito, provincia de Pichincha.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con reconocimiento del órgano de control competente, conforman un Comité Promejoras, el mismo que fue aprobado mediante Resolución No. 0102 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de 18 de marzo de 2014, siendo esta organización social legalmente registrada con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de obras para el asentamiento y sin fines de lucro.

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dicho predio en forma irregular, ni cuentan con obras de infraestructura y civil, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio s/n de fecha 02 de marzo de 2020, la señora Verónica Andino en su calidad de representante del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, se gestione y canalice el proceso integral de regularización al predio donde se encuentran asentados.

Cabe mencionar que varios copropietarios mediante oficio s/n de 17 de mayo 2021, solicita al Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón lo siguiente: *“...de la manera especial nos tome en cuenta al proceso de regularización, cabe indicar, que todos los copropietarios señalan respaldar el proceso y firma en aceptación de su voluntad para continuar con el proceso de regularización ante la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y comprometernos a realizar todas las gestiones pertinentes y necesarias ante cualquier dependencia municipal.”*

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, procedieron a realizar la inspección “In Situ” el día 23 de septiembre de 2020, a las 08h30, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para complementar el levantamiento de información dentro del análisis socio organizativo se realizó una encuesta a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de

medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada desde el 20 al 29 de enero de 2021, completando la encuesta virtual desde el 27 al 30 de abril de 2021 de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio organizativa del asentamiento al momento del proceso integral de regularización.

ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

De conformidad al artículo IV.7.39 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Tiempo de Existencia

De la visita en campo "In Situ", efectuada el 23 de septiembre de 2020 se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los moradores asentados en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento aproximadamente tiene 10 años de existencia, al considerar que si bien las ventas de derechos y acciones se realizaron desde el año 2017 de un fraccionamiento anterior, ya que no llegaban a acuerdos con los dueños o propietarios iniciales, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta virtual se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 76% se encuentran habitando por más de 5 años y el 24% menos de 5 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada "In Situ" el 23 de septiembre de 2020 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 52%, por cuanto de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 50 lotes, de los cuales 26 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran conformadas de una sola planta elaboradas de bloque, loza, cinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con un espacio de área verde, con infraestructura vial de tierra que permite acceder al mismo, donde estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento, y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas, y no existen centro de salud, centro de educación y equipamientos cercanos al asentamiento.

417
Cuatrocientos diecisiete

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información mediante la encuesta virtual se desprenden los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre el 52% en medidores individuales y 8% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El agua potable cubre el 12% en medidores individuales y 18% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El sistema de alcantarillado cubre al 12% de cobertura.
Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 14%, bordillos 92% y aceras 10%.

Se ha cotejado la información empírica de percepción social con la información técnica mediante la inspección "In Situ", comprobando los porcentajes de ejecución de obras faltantes en base al levantamiento planialtimétrico:

- Energía eléctrica 41 %
- Agua potable 85%
- Alcantarillado 88%
- Calzada 100%,
- Bordillos 0%
- Aceras 100%.

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 201 habitantes en el predio denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Calderón
PARROQUIA:	Calderón
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Promejoras
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	San Pablo
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Verónica Andino Pedro Simbaña
NÚMERO DE LOTES:	50
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 años aproximada

CONSOLIDACIÓN:	52%
POBLACIÓN BENEFICIADA	201 aproximada

ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: *“Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”* de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.

1.- Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes, como también, la limitación de los servicios básicos.

2.- Inseguridad jurídica

Del análisis de la documentación que consta en el expediente del asentamiento se desprende que los moradores cuentan con escrituras en derechos y acciones.

De la misma manera de la ficha de información de campo, se determinó que los moradores que se encuentran asentados en el predio no cuentan con escrituras públicas a sus nombres, produciendo una inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en *“In Situ”*, se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobados, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de la misma.

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

4.- Falta parcial o total de servicios básicos

En promedio, el 66% de los servicios básicos evaluados por los moradores mediante la encuesta virtual, mencionan que el servicio es parcial (figura 1), puesto que, no cuentan con el 70% de agua potable, 88% alcantarillado y 40% energía eléctrica; además, reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios, es decir, cuentan con el servicio pero no individualmente.

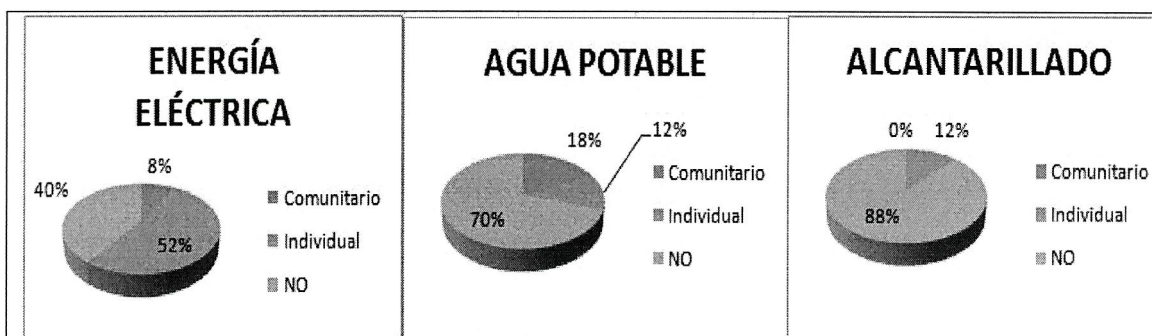


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias gubernamentales y/o privadas. Del análisis se desprende que, existe falta parcial de los servicios básicos.

5.- Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Se determina que, el acceso al servicio de agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS mediante medidores individuales y comunitarios, presentando características de fuentes mejoradas; sin embargo, la cobertura es limitada y escasa en ciertos lotes. Se concluye que el acceso al servicio del agua potable es inadecuado.

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 4% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

Igualmente se determinó que existe hacinamiento poblacional en el asentamiento, en la inspección realizada “In Situ” el 23 de septiembre de 2020, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

7.- Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es primario y secundario en un 64%, como también, el 42% manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 201 a 400 dólares, ya que, en un 56% cuentan con un empleo y empleo ocasional y en un 14% no generan ingresos, por lo que no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos

económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 70% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 54% tienen estabilidad laboral y el otro 46% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

CONCLUSIONES SOCIO ORGANIZATIVO

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

De conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere de INTERÉS SOCIAL.

Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida.

Finalmente, con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS: La documentación que se hace referencia en el presente informe, se encuentran anexados al expediente

415
Cuatrocientos quince

INFORME LEGAL

<p>Antecedentes Legales de la propiedad.-</p>	<p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se encuentra formado por un lote de terreno, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, adquirieron un inmueble situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Mediante compra de un lote de terreno de una superficie de ocho mil cuatrocientos quince metros cuadrados a la Comunidad de Padres Oblatos del Ecuador, según escritura pública otorgada el 18 de octubre de 1975, ante el Lcdo. Ramiro Rhea Palacios, Notario Segundo Suplente de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 01 de diciembre de 1975;b) Media Hectárea de Terreno y Quince mil quinientos metros cuadrados de un lote de terreno adquirido mediante transferencia de dominio hecha a su favor por la Congregación de Misioneros Oblatos, en calidad de propietaria de la Hacienda Bellavista, según consta del acta dictada con la Intervención del IERAC, el 12 de enero de 1965, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 06 de febrero de 1965; y,c) Aclarada y ratificada por escritura otorgada el 01 de junio de 1977, ante el Notario doctor José Vicente Troya Jaramillo, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de junio de 1984.
<p>Cédula Catastral.-</p>	<p>Cédula Catastral.-</p> <p>Con fecha 27 de abril de 2017, se inscribió en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito la ACLARATORIA según Cédula Catastral en Unipropiedad No. 594 de fecha 2017/04/19 emitida por la Dirección Metropolitana de catastro, para que, en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el 19 de julio de 2016, se proceda a corregir la superficie constante en esos registros, en el cual consta que los cónyuges MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA y PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA, casados entre sí, al amparo de los artículos 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el 19 de julio de 2016, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constantes en antecedentes en el sentido que la superficie real del inmueble: Inmueble situado en la parroquia Calderón de este cantón, es de treinta y un mil setecientos noventa y ocho punto cero tres metros</p>

<p>Superficie, linderos y dimensiones del lote de terreno obtenidos de conformidad con las escrituras públicas.-</p>	<p>cuadrados, y no como consta en su inscripción original, el mismo que no se halla hipotecado, ni embargado ni prohibido de enajenar, conforme se desprende del certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE DE TERRENO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LAS ESCRITURAS PÚBLICAS:</p> <p>Norte.- Con doscientos cuarenta y ocho metros, lote número ciento seis de Enrique Puebla Godoy;</p> <p>Sur.- Con doscientos setenta metros, con el lote número ciento ocho;</p> <p>Este (Oriente).- Ciento trece metros, camino público; y,</p> <p>Oeste (Occidente).- En ciento doce metros, otro camino público.</p> <p>Superficie Total: Treinta y un mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados punto cero tres décimetros cuadrados.</p>
<p>Ventas derechos en y acciones.-</p>	<p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:</p> <p>01.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 19 de junio de 2017, ante el doctor Jorge Isacc Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de julio de 2017, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el catorce punto cuarenta y nueve por ciento (14,49%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ A la señora Verónica Narcisa Andino Villacis, de estado civil divorciada, el 0.63%; ✓ Al señor Héctor Leonardo Amanta Guevara, de estado civil divorciado, el 0.63%; ✓ A la señorita María Concepción Cacuango Cholca, de estado civil soltera, el 0.63%; ✓ A los cónyuges Héctor Orlando Cansino Flores y Soledad Yesenia Mera Flores, el 0.63%; ✓ A los cónyuges Marlene Calapaqui Sampedro y Segundo Daniel Flores Flores, el 0.63%; <p>Tercera Venta.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 15 de julio de 2019, ante el magister Santiago Álvarez Altamirano, Notario Décimo del cantón Quito,</p>

414
cuatrocientos catorce

legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de julio de 2019, los cónyuges señores Marlene Calapaqui Sampedro y Segundo y Segundo Daniel Flores, dieron en venta el **0.63%** del catorce punto cuarenta y nueve por ciento (14,49%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Jaime Calapaqui Sampedro**, de estado civil casado con la señora Sandra Elisabed Oña Sampedro, pero disuelta la sociedad conyugal.

- ✓ A los cónyuges **Lidia Esther Calderón Guajala** y **Carlos Geovanny Arteaga Tubay**, el 0.63%;
- ✓ A la señorita **María Alexandra Córdor Clavijo**, de estado civil soltera, el 0.63%;
- ✓ A los cónyuges **Daisy Gabriela Córdor Clavijo** y **Bayron Patricio Sanguña Chablay**, el 0.63%;

Aclaratoria.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 27 de septiembre de 2017, ante el doctor Eduardo Haro Mancheno, Notario Quincuagésimo Quinto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 10 de octubre de 2017, el señor **Byron Patricio Sanguña Chablay**, casado, ACLARA que en la escritura pública de compraventa otorgada el 19 de junio de 2017, ante el doctor Jorge Isacc Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de julio de 2017, se le hace constar erróneamente a su primer nombre como BAYRON cuando en realidad y de conformidad con su cédula de ciudadanía es **BYRON**.

- ✓ A los cónyuges Sandra del Carmen Cuenca Cuenca y Carlos Alberto Bustos Solorzano, el 0.63%;
- ✓ A los cónyuges José Alberto Chicaiza Oña y María Farinango Imbago, el 0.63%;
- ✓ A los señores Edwin Giovanni Rodríguez Celorio y María Magdalena Gordon Gordon, de estado civil solteros, el 0.63%;
- ✓ A los cónyuges Gina Elizabeth Guerrero Maldonado y Luis Antonio Saritama Valarezo, el 0.63%;
- ✓ Al señor Wilson Antonio Iturralde Semblantes, de estado civil soltero, el 0.63%;
- ✓ Al señor David Israel Tusa Loza, de estado civil soltero, el 0.63%;
- ✓ A los cónyuges Marina Guadalupe Loza Pepinos y Luis David Puga Cañar, el 0.63%;
- ✓ A los cónyuges Blanca Leonor Morquecho Guamán y Rigoberto

Jima Narváez, el 0.63%;

- ✓ A la señora Carmen Alicia Pillajo Simbaña, de estado civil viuda, el 0.63%;
- ✓ Al señor José Leonardo Rosero Moya, de estado civil divorciado, el 0.63%;
- ✓ A la señorita Lucelly Yamilec Ruiz Molano, de estado civil soltera, el 0.63%;
- ✓ A los cónyuges María Estefa Taday Teneguzñay y Víctor Hugo Taday Gavilánez, el 0.63%;
- ✓ A los cónyuges José Alfredo Tambo Guamán y Juana Ayol Ayol, el 0.63%;
- ✓ A los cónyuges María de los Ángeles Vinueza Morales y Fabricio Antonio Cadena Monteros, el 0.63%; y,
- ✓ Al señor Italo Antonio Zambrano Zambrano, de estado civil soltero, el 0.63%.

02.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de julio de 2019, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de agosto de 2019, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Carlos Washington Gómez Flores y Mónica Patricia Ortiz Carvajal.**

03.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de julio de 2019, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de septiembre de 2019, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Edgar Patricio Castro Sánchez y Susana del Rocío Toazo Guachamín.**

04.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 08 de agosto de 2019, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 25 de septiembre de 2019, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la

Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Ángel David Calahorrano Viñamagua** y **Diana Marisol Cabrera Cajamarca**.

05.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 21 de diciembre de 2018, ante el doctor Carlos Adrián Puente Caizapanta, Notario Septuagésimo Sexto Suplente del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 23 de julio de 2019, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **diez por ciento (10%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:

- ✓ A la señora Nancy Estrellita Sigcha Lema, casada con el señor Luis Rodrigo Simbaña Simbaña, el 3%;
- ✓ Al señor Luis Gustavo Socasi Loachamin, casado con la señora Gloria María Simbaña Simbaña, el 3%;
- ✓ A la señorita Mayra Gissela Socasi Simbaña, el 2%; y,
- ✓ A la señorita Esther Nancy Simbaña Sigcha, (menor de edad), el 2%.

06.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 14 de febrero de 2020, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de febrero de 2020, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Verónica del Rocío Nicolalde Paredes**, de estado civil casada con el señor Silvio Alcibar Rodríguez Celorio.

07.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de julio de 2019, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de agosto de 2019, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Wilson Raúl Castro Sánchez**, de estado civil casado con la señora Karina Graciela Guala Cisneros.

08.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de julio de 2019, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de febrero de 2020, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento**

(1%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Edison Estalin Hidrovo Rodríguez**, de estado civil casado con la señora Dayana Michelle Flores Ruiz.

09.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 14 de febrero de 2020, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de marzo de 2020, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Alba María Magdalena Ronquillo Macías** y del señor **Tito Aníbal Ronquillo Macías**, de estado civil solteros.

10.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de julio de 2019, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 03 de marzo de 2020, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Kevin Esteban Hidrovo Rodríguez**, de estado civil soltero.

11.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de julio de 2019, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 07 de agosto de 2019, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Jorge Aníbal Aguilera Andrade**, de estado civil divorciado.

12.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 21 de diciembre de 2018, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de mayo de 2019, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Carmen Rocío Llucó Caguana**, de estado civil casada con el señor Luis Milton Guamán Ayol.

13.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 29 de marzo de 2017, ante el doctor Pool José Martínez Herrera, Notario Cuadragésimo Octavo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de junio de 2017, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **cuatro punto**

412

cuatrocientos doce

	<p>veinte y cinco por ciento (4.25%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores Miguel Arturo Loza Pepinos y Bilma Teresa Calderón Manosalvas.</p> <p>14.- Derechos sobrantes.- Los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, adquirieron un inmueble situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha de la siguiente manera:</p> <p>a) Mediante compra de un lote de terreno de una superficie de ocho mil cuatrocientos quince metros cuadrados a la Comunidad de Padres Oblatos del Ecuador, según escritura pública otorgada el 18 de octubre de 1975, ante el Lcdo. Ramiro Rhea Palacios, Notario Segundo Suplente de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 01 de diciembre de 1975;</p> <p>b) Media Hectárea de Terreno y Quince mil quinientos metros cuadrados de un lote de terreno adquirido mediante transferencia de dominio hecha a su favor por la Congregación de Misioneros Oblatos, en calidad de propietaria de la Hacienda Bellavista, según consta del acta dictada con la Intervención del IERAC, el 12 de enero de 1965, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 06 de febrero de 1965; y,</p> <p>c) Aclarada y ratificada por escritura otorgada el 01 de junio de 1977, ante el Notario doctor José Vicente Troya Jaramillo, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de junio de 1984.</p>
--	--

CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLE (LOTE DE TERRENO)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Cónyuges señores Pedro Pablo Simbaña Simbaña y María Magdalena Simbaña Simbaña y OTROS.	1450798	100%	19/05/2021
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			
<ul style="list-style-type: none"> Con fecha 26 de julio de 2019, se halla inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el auto de 22 de mayo del 2019, dictado por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Ambato-Tungurahua, que deprecia al señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, quien a su vez me notifica, mediante la cual y dentro del Juicio Ejecutivo No. 18334-2019-01951, que sigue Manuel Toalombo Quinatoa, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Sembrando un Nuevo País", en contra de José Leonardo Rosero Moya, en calidad de deudor principal; y, de Jenny Ruvuela Tamay Germán, en calidad de garante solidaria, se dispone la Prohibición de Enajenar del cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%) de derechos y acciones fincados en el catorce punto cuarenta y nueve (14.49%) de los derechos y acciones del lote de terreno situado en la parroquia Calderón de este Cantón. 			

- Con fecha 12 de junio de 2015, se halla inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el Oficio No. LIQ -BTEL-JC-UIO-3815-2015-FJTD-265141, de 25 de mayo de 2015, enviado por el señor Juez de Coactivas del Banco Territorial S.A., en Liquidación, mediante el cual y dentro del Juicio Coactivo No. BTEL-UIO-3815-2015, que sigue en contra de Alba Ronquillo Macias, con C.I. No. 1720991270, se dispone la prohibición de enajenar los bienes de la coactivada.
- Con fecha 12 de noviembre de 1996, se halla inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el oficio número 114-141-96-JSPP, de 10 de enero de 1996, enviado por el señor Juez Séptimo de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal número 141-96 que sigue esta judicatura en contra de Castro Edgar Patricio y Otro, por tenencia de marihuana, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicatos (Pudiéndose tratar de un homónimo).
- Con fecha 21 de noviembre de 1997, se halla inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el télex oficial enviado por el señor Juez Noveno de lo Penal de Pichincha mediante el cual y dentro del Juicio Penal número 1413-97, que sigue esa Judicatura en contra de Guaman Luis y Otros por tráfico de drogas, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicatos (Pudiéndose tratar de un homónimo).
- También se hace constar que no está embargado, ni hipotecado.

CONCLUSIONES:

- La propiedad se encuentra en derechos y acciones justificándose el 100% del predio.
- La información plasmada en el presente informe legal se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que consta en el expediente y del certificado de gravámenes emitidos por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

INFORME TÉCNICO

N.º de Predio:	5554987
Clave Catastral:	14417 02 001
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D1(D202-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de fábrica

Uso principal del Suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación del Suelo:	-----					
		Uso Principal del Suelo:	-----					
		Clasificación del Suelo:	-----					
Número de lotes	50							
Consolidación:	52%	Obras Civiles y de infraestructura Ejecutar	Calzadas	100%	Aceras	100%	Bordillos	0%
			Agua Potable	85%	Alcantarillado	88%	Energía eléctrica	41%
Anchos de Pasaje:	Pasaje N10F Pasaje N10E Pasaje N10C Pasaje N10B Calle E11C						10.00 m 10.00 m 10.00 m 10.00 m 12.00 m	
Área Útil de Lotes:	22.236,18		m ² .	69,93 %				
Área de Quebrada Rellena en Lotes:	121,49		m ² .	0,38 %				
Áreas Verdes:	A.V.1A: 900,17 m ²		3.322,35	m ² .	10,45%			
	A.V.1B: 79,31 m ²							
	A.V.2A: 2.247,29 m ²							
	A.V.2B: 95,58 m ²							
Área Municipal:	A.M.1: 223,96 m ²		610,72	m ² .	1,92%			
	A.M.2: 386,76 m ²							
Área de Vías y Pasajes:	5.507,31		m ² .	17,32%				
17, Área bruta del Terreno (Área Total):	31.798,05		m ² .	100,00%				

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes:	3.322,55	m².	14,94%
--	-----------------	-----------------------	---------------

AREAS VERDES

		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
AREA VERDE 1A:	NORTE	Propiedad Privada		20.00m	900,17 m ²
	ESTE	Lote 44	11.53m	61,52 m en L.D.	
		Lote 45	10.00m		
		Lote 46	10.00m		
		Lote 47	10.00m		
		Lote 48	19.99m		
	SUR	Calle E11C		2.59m	
	OESTE	Pasaje N10B	1.76m	68,25 m en L.D.	
		Pasaje N10B	13.52m		
		Pasaje N10B	1.71m		
Pasaje N10B		15.59m			
Área Municipal 1		35.67m			

		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
AREA VERDE 1B:	NORTE	Vértice intersección entre Pasaje N10B y Área Municipal 1		00.00m	79,31 m ²
	ESTE	Área Municipal 1		19.47 m en L.D.	
	SUR	Calle E11C		7.02m	
	OESTE	Pasaje N10B		18.36 m en L.D.	

		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
AREA VERDE 2A:	NORTE	Calle E11C		55,47m	2.247,29 m ²
	ESTE	Área Municipal 2		41,09m en L.D.	
	SUR	Propiedad Privada		63.47m	
	OESTE	Lote 50		40,72m	

		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
AREA VERDE 2B:	NORTE	Calle E11C		3,24m	95,58 m ²
	ESTE	Lote 49		32,23m	
	SUR	Vértice intersección Lote 49 y área municipal 2		00,00m	
	OESTE	Área Municipal 2		33,19m en L.D.	

410
cuatrocientos diez

AREAS MUNICIPALES					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
AREA MUNICIPAL 1:	NORTE	Vértice intersección Pasaje N10B y Área verde 1A		00.00m	223,96 m ²
	ESTE	Área Verde 1A		35,67m en L.D.	
	SUR	Calle E11C		8.38m	
	OESTE	Pasaje N10B	13,56m	33,03 m en L.D.	
		Área Verde 1B	19,47m		

		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
AREA MUNICIPAL 2:	NORTE	Calle E11C		9.81m	386,76 m ²
	ESTE	Área Verde 2B	33,19m	39,71 m en L.D.	
		Lote 49	6,52m		
	SUR	Propiedad Privada		5.07m	
	OESTE	Área Verde 2A		41,90 m en L.D.	

ANEXO TÉCNICO:

INFORMES TECNICOS.

- Dirección Metropolitana de Catastro, de Actualización Gráfica mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-0751-O, Fecha Quito, D.M., 26 de octubre de 2020.
- Dirección Metropolitana de Catastro, de Accidentes Geográficos mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2020-04134-O, Fecha Quito, D.M., 3 de octubre de 2020. Informe técnico DMC-GEO-2020-0645-A, Fecha 29 de septiembre de 2020.
- EPMMOP, Oficio Nro. 0583-EPMMOP-GP-2020-OF, Fecha Quito, D.M., 23 de septiembre de 2020, Informe de Nomenclatura Vial plano-of- asentamiento-sanpablo-calderon-ref-of-189-rch-rtb-hr-1124-20.
- Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Oficio GADDMQ-SGSG-2021-1809-OF, Fecha Quito, D.M., 30 de junio de 2021. Informe de Riesgos I-0028-EAH-AT-DMGR-2021, Fecha 30/06/2021.
- Administración Zonal Calderón, Informe de Replanteo Vial, Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0863-M, Fecha Quito, D.M., 8 de marzo de 2021. Informe de Replanteo Vial Nro. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-026, de fecha 2 de marzo de 2021

	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Predio: 5554987, Clave Catastral: 14417 01 001, No 747794, Fecha: 2021-07-16 <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Washington Mora con fecha julio 2021. • 1 CD con archivo digital.
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La Zonificación para todos los lotes se mantiene en D1(D202-80); Forma de Ocupación: (D) sobre línea de fábrica; Lote Mínimo: 200,00 m²; Número de Pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%; COS total 160%; Uso de Suelo: (RU1) Residencial Urbano 1
- La Clasificación del Suelo se mantiene en (SU) Suelo Urbano.
- El plazo determinado para la ejecución de las Obras Civiles y de Infraestructura, se establece en 5 años, el mismo que se encuentra especificado dentro del Cronograma Valorado de Obras (Plano).
- Se aprueban como lotes por excepción:

7	199,65 m ²
18	199,14 m ²
19	199,14 m ²
25	199,14 m ²
28	196,46 m ²
29	196,50 m ²
36	199,19 m ²
37	199,14 m ²
39	196,41 m ²
43	199,16 m ²

409
cuatrocientos nueve

- La Calle E11C, conectan al asentamiento con el sector.
- Los lotes 38-39-40-41 y 49 se encuentra afectados por una quebrada rellena.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N.º I-0029-EAH-AT-DMGR-2021, establece que *“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:*
 - **Movimientos en masa:** *el AHHYC “Comité Pro mejoras del barrio San Pablo” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos”.*

RECOMENDACIONES:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio “San Pablo” para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**MIGUEL ANGEL
 HIDALGO
 GONZALEZ**

Arq. Miguel Ángel Hidalgo
Coordinador UERB – Calderón

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	16/07/2021	VERONICA PAULINA VELA ONATE <small>Firmado digitalmente por VERONICA PAULINA VELA ONATE DN: CN=VERONICA PAULINA VELA ONATE, SERIALNUMBER=10622016350, ORGANIZACION=DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC Razón: Soy el autor de este documento Ubicación: Fecha: 2021-07-20 14:00:59 Foxit Reader Versión: 9.3.0</small>
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	16/07/2021	DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ <small>Firmado digitalmente por DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ DN: CN=DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ, SERIALNUMBER=10622016350, ORGANIZACION=DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC Razón: Soy el autor de este documento Ubicación:UERB-AZCA Fecha: 2021-07-20 14:23:26 Foxit Reader Versión: 9.3.0</small>
ELABORADO POR:	Arq. Elizabeth Jara RESPONSABLE TÉCNICO	16/07/2021	ELIZABETH JARA <small>Firmado digitalmente por ELIZABETH JARA DN: CN=ELIZABETH JARA, E=elizabethjara7@hotmail.com Razón: Soy el autor de este documento Ubicación: Fecha: 2021-07-20 12:25:01 Foxit Reader Versión: 9.3.0</small>